

90002/10488



378372

LOTTO 25

139

002
7.488CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA.(legge 4 novembre 1963, n. 1460 e D.P.R. 23 maggio 1964 n.
655).Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico
atto, tra i sottoscritti:

1) Elia Erminio, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926
e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto
infra indicato, il quale interviene e stipula quale legale
rappresentante dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la
provincia di Brindisi - via G. B. Casimiro n.27 - (codice
fiscale n. 00061820742), a ciò autorizzato con Decreto del
Presidente della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 84
del 11.2.1986, a quanto infra autorizzato con Delibera del
Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n. 5560
del 27.5.1987 che, in copia estratta conforme, si allega al
presente sub A)

da una parte e

2) ZURLO Lorenzo, pensionato, nato il 16 marzo 1927 ad Ostuni
ove risiede a via Maestro Ungaro n.8 (cf. ZRL LNZ 27C16
G187I) dall'altra, che dichiara di trovarsi in regime della
comunione legale col proprio coniuge Zurlo Antonia per
matrimonio contratto in Ostuni il 28.2.1950.

PREMESSO

- che Zurlo Lorenzo, assegnatario in proprietà immediata

TRASCRITTO ed ISCRITTO

Brindisi

N. 4210-6134

21-5-1988

L. 13500

34 MAR 1988

Registrato a Ostuni il

al n. 23-24

Esatto L. 12.000

di cui L. 12.000

per Imp. di Trascr.

IL DIRETTORE

(Rizza Dott. Aldo)

Piero



X *ok*
X *h*
Zurlo Lorenzo
dell'alloggio sito nel Comune di Ostuni lotto 25° C.P.R. alla
Madonna del Pozzo, piano primo, scala B, interno 3, composto
di n. tre vani utili e n. tre accessori, ha stipulato in data
1.6.1970 contratto provvisorio di cessione dell'alloggio
citato, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.

U
h

655, in attesa della stipulazione del contratto definitivo di
compravendita, da effettuarsi all'atto della definitiva
determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;

- che il predetto assegnatario, a seguito di comunicazione
dello Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione
dell'alloggio, ha manifestato la volontà di pagarlo in unica
soluzione.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale
del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

[Signature]
Art. 1 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.P.R.
23 maggio 1964, n. 655, l'Istituto Autonomo per le Case
Popolari della provincia di Brindisi, come sopra
rappresentato ed in appresso più brevemente indicato
"Istituto", vende a Zurlo Lorenzo in appresso più brevemente
indicato "acquirente", che accetta per sé, i suoi eredi ed
aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato
sito nel Comune di Ostuni, lotto 25° C.P.R., alla Madonna del
Pozzo, piano primo, scala B, interno 3, composto di n. tre
vani utili e di n. tre accessori, nonché un locale scantinato
contraddistinto col n. 3 oltre la proprietà pro-quota e l'uso



in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina nord via Madonna del Pozzo, sud Laghezza

Francesco, est con strada ed ovest con case dei contadini.

L'alloggio di che trattasi é segnato nel N.C.E.U. del Comune

di Ostuni alla partita 6346 in testa a I.A.C.P. foglio 147

particella 1126 subalterno 3 piano primo categoria 4/3 classe

2° rendita di f. 888.

L'unità immobiliare con la propria pertinenza, oggetto del

presente contratto, é meglio indicata nella planimetria che,

esaminata e riscontrata dalle parti e da esse firmata, viene

allegata al presente contratto sotto la lettera B).

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello

stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo,

da parte dell'Istituto venditore, di ulteriore opere di

ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere

destinato ad uso diverso dall'abitazione.

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello

stato materiale e giuridico dello alloggio e, pertanto, di

accettare in proprietà l'immobile, come sopra individuato,

con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e

condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi

occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per

legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infra

citato é di proprietà comune ed indivisibile dei condomini,

ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto

X *plu*
X *plu*
venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno. L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del codice civile.

Lurlo buono

Art. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo definitivo di f. 2.710.652 (diconsi f. DUEMILIONI SETTECENTODIECIMILA SEICENTOCINQUANTADUE), così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 23.5.64 n. 655.

Tale somma é stata già interamente versata dall'acquirente, oltre l'IVA nella misura del 2%, sul c/c postale n. 216721 intestato a "I.A.C.P. di Brindisi - Servizio Cassa DD. e PP. per alienazioni stabili". 

Con il presente atto, l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza.

[Signature]
Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente.

Art. 3 - L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

Art. 4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R.



23 maggio 64, n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessazione in proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dall'acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipula del citato contratto provvisorio. Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

Art. 5 - L'acquirente non potrà conseguire, né in affitto né in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico e con il pagamento o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi dallo Stato o di altro ente pubblico. Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.

Art. 6 - A norma dell'art. 39 della Legge Regionale 20.12.1984, n.54, l'amministrazione autonoma dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile. L'acquirente entrerà a

far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio. Continuano, pertanto, a rimanere a carico dell'acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni. Sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

Art. 7 - AI sensi e per gli effetti dell'art. 40 - secondo comma - della Legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il venditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, le cui opere sono iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, è stato edificato con licenza edilizia n. 40/966 del 17.2.1966 rilasciata dal Comune di Ostuni.

L'acquirente dichiara di non aver apportato né all'appartamento né alle pertinenze alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica.

Art. 8 - A norma dell'art. 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/85, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dell'IACP e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

Art. 9 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

Art. 10 - Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle.

Art. 11 - Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e

far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

Art. 12 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il foro di Brindisi.

Art. 13 - Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. ed I.N.V.I.M..

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, si approvano espressamente gli articoli

1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

Il presente atto rimane depositato in atti del Notaio Paolo

De Laurentiis di Ostuni che ne autentica le firme.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brindisi, addì 11 marzo 1988

X Il Coordinatore Generale

X Il Commissario Straordinario

Luigi Lauer

Repertorio 30.00 2

Raccolta 10.288

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Avv. Paolo De Laurentiis fu Girolamo, Notaio

in Ostuni, iscritto nel collegio notarile del distretto di

Brindisi;

certifico:

che previa rinuncia dei comparenti, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

LONGO Antonio, ingegnere, nato in Francavilla Fontana l'8 giugno 1937 e domiciliato per la carica presso la Sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di coordinatore generale dell'Istituto medesimo;

ELIA Erminio, ingegnere, nato in Oria il 4 settembre 1926 e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella spiegata qualità di Commissario Straordina-

rio per l'amministrazione e legale rappresentante pro/tempore
denominato 'Istituto' a quanto sopra autorizzato con delibera
del Commissario Straordinario per l'Amministrazione dell'Isti-
tuto medesimo n.5560 in data 27/5/1987 in copia autentica si
trova allegata sotto la lettera "A" al presente atto.

ZURLO Lorenzo, nato il 16 marzo 1927 ad Ostuni ove risiede a
via Maestro Angelo Ungaro n.8.

Della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno appo-
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura

innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi come per leg-

SPECIFICA

ge. I comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura

bollo _____

in deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne co-

scritt. _____

pia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

onorario 73.824

c. n. 16176

archivio 9000

totale _____

Le parti concordemente ed irrevocabilmente rinunciano alla fa-
coltà di richiedere la restituzione del presente contratto.

Brindisi, addì 11 marzo 1988

[Signature]



OMISSIS ACCEPATI
E CONFORME ALL'ORIGINALE
Ostuni, addì 1 GIU. 2001

[Signature]

